



# Der Bundesrat unterstützt die Abschaffung des Eigenmietwerts

**Bern, 25.08.2021 - Der Bundesrat beantragt dem Parlament Eintreten auf die Vorlage der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S), die einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vorschlägt. Gleichzeitig stellt er Änderungsanträge zu zentralen Eckwerten. Der Bundesrat verabschiedete an der Sitzung vom 25. August 2021 seine Stellungnahme zum Gesetzesentwurf.**

Die Vorlage der WAK-S will den Eigenmietwert auf am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum abschaffen. Im Gegenzug sollen neben den Aufwendungen für den Liegenschaftsunterhalt namentlich auch Schuldzinsen nicht mehr abziehbar sein, um damit die Anreize zur privaten Verschuldung zu eliminieren.

Der Bundesrat zeigte sich in der jüngeren Vergangenheit wiederholt offen für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung, sofern diese ausgewogen, in sich konsistent und finanziell verkraftbar ausgestaltet ist. Er wies des Weiteren immer wieder darauf hin, dass das heutige System verschiedene Mängel aufweise. Dazu zählen beispielsweise die Anreize zur privaten Verschuldung oder die technische Komplexität. Nach

Ansicht des Bundesrates liegt daher ausreichender Handlungsbedarf vor für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Allerdings ist die Vorlage der WAK-S anpassungsbedürftig.

## **Änderungsanträge des Bundesrates**

Sollte das Parlament auf die Vorlage eintreten, stellt der Bundesrat drei Änderungsanträge:

- **Vollständiger Systemwechsel:** Dieser schliesst den Wegfall des Eigenmietwerts auf Zweitliegenschaften mit ein und schöpft das Vereinfachungspotenzial eines Systemwechsels besser aus.
- **Schuldzinsenabzug:** Schuldzinsen müssen weiterhin zum Abzug zugelassen werden, wenn sie der Erzielung eines steuerbaren Einkommens dienen. Dies ist namentlich bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften der Fall sowie bei selbstgenutzten Zweitliegenschaften, auf denen weiterhin der Eigenmietwert erhoben wird.
- **Energiespar- und Umweltschutzabzüge:** Die Kommission hatte ursprünglich vorgeschlagen, diese steuerliche Förderung im Steuerharmonisierungsgesetz an das CO<sub>2</sub>-Gesetz zu koppeln. Das CO<sub>2</sub>-Gesetz ist jedoch abgelehnt worden. Deshalb will der Bundesrat die steuerliche Förderung energetischer Sanierungen bis längstens 2050 beibehalten, um das Klimaziel 2050 zu erreichen.

## **Finanzielle Auswirkungen der Vorlage**

Die WAK-S schätzte bei einem Zinsniveau von 1,5% die Mindereinnahmen auf 660 Millionen Franken für Bund, Kantone und Gemeinden. Unter Berücksichtigung der Änderungsanträge des Bundesrats ergeben sich Mindereinnahmen von rund 1,66 Milliarden Franken. Bei einem Zinsniveau von 3,5% ergeben sich bei der Variante WAK-S geschätzte Mehreinnahmen von rund zwei Milliarden Franken, in der Variante des Bundesrats geschätzte Mehreinnahmen von 150 Millionen Franken. Hinzu kommen bei beiden Zinsniveaus nicht quantifizierbare Mindereinnahmen für Bund, Kantone und Gemeinden aus dem Systemwechsel bei den Zweitliegenschaften.

---

## Adresse für Rückfragen

Joel Weibel, Spezialist Kommunikation / Eidgenössische  
Steuerverwaltung ESTV  
Tel.-Nr. +41 58 464 90 00, [media@estv.admin.ch](mailto:media@estv.admin.ch)

---

## Dokumente

 [Parlamentarische Initiative Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates vom 27. Mai 2021 \(PDF, 1 MB\)](#)

 [Parlamentarische Initiative Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates vom 27. Mai 2021. Stellungnahme des Bundesrates \(PDF, 539 kB\)](#)

 [Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. \(PDF, 591 kB\)](#)

## Herausgeber

Der Bundesrat  
<https://www.admin.ch/gov/de/start.html>

Eidgenössisches Finanzdepartement  
<http://www.efd.admin.ch>

[https://www.estv.admin.ch/content/estv/de/home/die-estv/medien/nsb-news\\_list.msg-id-84841.html](https://www.estv.admin.ch/content/estv/de/home/die-estv/medien/nsb-news_list.msg-id-84841.html)